



1932

## Ley Hipotecaria

Mario Díaz Cruz

Follow this and additional works at: <https://ecollections.law.fiu.edu/diaz-cruz-index>



Part of the [Comparative and Foreign Law Commons](#), [Legislation Commons](#), and the [Other Law Commons](#)

---

### Repository Citation

Díaz Cruz, Mario, "Ley Hipotecaria" (1932). *Index of Cuban Law and Jurisprudence / Índice a la Legislación y Jurisprudencia Cubana*. 58.

<https://ecollections.law.fiu.edu/diaz-cruz-index/58>

This Book is brought to you for free and open access by the Mario Diaz Cruz Collection at eCollections. It has been accepted for inclusion in Index of Cuban Law and Jurisprudence / Índice a la Legislación y Jurisprudencia Cubana by an authorized administrator of eCollections. For more information, please contact [lisdavis@fiu.edu](mailto:lisdavis@fiu.edu).







32  
HIPOTE  
CARIA-  
LEY





# Ley Hipotecaria

Es la Ley Hipotecaria  
Española de 1880 con  
las modificaciones de  
la Ley "Maura" de 1883.

# Indice Alfabético

- A -

ANOTACION PREVENTIVA ART. 42, L

BIENES ANOTADOS - Enajenacion ART. 71, L

ACCESORIEDAD DE LA HIPOTECA - B.G. NOTA 24

ACTOS PROPIOS ART. 71/NOTA 4

- D -

DACION EN PAGO B.G. 36  
DUEÑO, J.S. 8

- B -

BIENES ANOTADOS - Enajenacion ART. 71

- E -

ENAJENACION - De bienes anotados ART. 71, L.

EXTENSION DE LA HIPOTECA, ART. 110, L

EMBARGO, EFECTOS, ART. 44.

- C -

CODIGO CIVIL - JUR. Gen. (notal)

COMPRAVENTA JUDICIAL - JUR. Gen. nota 2

CANCELACION - JUR. G. nota 7

CABIDA - JUR. Gen. nota 21,

- F -



-G-

-J-

-H-

-K-

HIPOTECAS LEGALES ARTS. 157 y sig.  
HEREDEROS. J. G. nota 9

-L-

LEGALIDAD (PRINCIPIO DE) Bill. Gen. nota 28

-I-

-M-

INSCRIPCIONES ORIGINARIAS. Jun. Gen. Nota 3

MAYOR CABAJO - Jun. Gen. nota 11.

-N-

NULIDAD DEL PROCE. ART. 71 NOTA 4.  
NOTARIO - JUA. GEN. NOTA 2

-O-

-P-

PRESCRIPCION - ART. 35 L.  
PRINCIPIO DE LEGALIDAD - B. H. Gen. nota 28  
PRESCRIPCION EXTINTIVA DEL DERECHO DE HIPO-  
TECA - J. S. nota 4  
PARTICION - Jua. Gen. nota 9

-Q-

-R-

RECURSO - Contra Prov. denegando o  
admitiendo anotacion.  
ART. 68, L. Jua. Gen. nota 10  
REGISTRADOR - Jua. Gen. nota 2

-S-

SOCIEDAD DE GANANCIAS - J. S. 8, 92.

-T-

TERCERO - ART. 34, L

-U-

-V-

-W-

-X-

-Y-

-Z-



## Bibliografía General

- 1.- R. Ramos Falques. - Valor de la Inscripción de Hipoteca desde un punto de vista crítico. Rev. Cub. Der. T. 1948 P. 163.
- 2.- Robles Espinosa. - Algunas ideas sobre la noción del Tercero Hipotecario. Rev. Cub. Der. T. 1943 P. 2.
- 3.- S. Chamorro Piñero. - El Derecho Real de Hipoteca y su constitución por acto unilateral. Rev. Gen. de Leg. y Jur. T. V P. 8 y 123.
- 4.- P. Caballo. - La limitación y efectos de las inscripciones de inmatriculación. Rev. Cub. Der. T. 1948 P. 6.
- 5.- R. de la Rica. - La nueva Reglamentación Hipotecaria Española. Rev. Cub. Der. T. 1947 P. 115.
- 6.- M. Nin. - La Hipoteca de Responsabilidad Limitada. Rev. Cub. Der. T. 1946 P. 275.
- 7.- M. Robles. - Algunas ideas sobre la noción del Tercero. Rev. Cub. Der. T. 1943. P. 22.
- 8.- B. Aguirre. - CANCELACIÓN DE CAPELLANÍAS. Rev. Cub. Der. T. 1944 P. 325.
- 9.- M. Moreno. - El nuevo proceso que crea el art. 41 de la Ley Hipotecaria (esp) Rev. Der. Pri. T. 1948 P. 1062.
- 10.- Roca Sastre. - Reforma de la Ley Hipotecaria y sus repercusiones en el derecho Sucesorio. Col. Not. de Bar. Estudios de Derecho Sucesorio P. 43.
- 11.- Legislación. Decreto # 188, Enero 20-1949, J. of D. (Leg) P. 43. Nueva Clasificación de los Registros.
- 12.- R. de la Rica. - Las anotaciones de demanda y el art. 41 de la Ley Hipotecaria. Rev. Der. Pri. (esp) T. 1949 P. 89.
- 13.- S. Aloisi. - La pubblicità della vendita secondo gli art. 1471 del d.l. 1110. - Rev. ita. p. la s. g. T. XVIII P. 196.
- 14.- La Reforma Hipotecaria o il regime della pubblicità immobiliare in Francia. Rev. Der. Civ. ita. T. 1909 P. 418.
- 15.- R. M. Roca Sastre. - La Subrogación Real. Rev. Der. Pri. (esp) T. 1949 P. 281 (En los Derechos Reales de Garantía P. 302).
- 16.- R. de la Rica. - La nueva Reglamentación Hipotecaria. Rev. Gen. de Leg. y Jur. T. 14 (1947) P. 463.



- 17.- R. Muñoz Lagos - La obligación personal y la responsabilidad real en las nuevas modalidades de hipotecas. Rev. Gen. de Leg. y Jur. T. 13 (1947) P. 61
- 18.- P. Main Pérez - Los Principios de la relación jurídica Registral. Rev. Der. Pri. T. 1947 P. 658
- 19.- J. Vallet de Goytisolo - La buena fe, la inscripción y la posesión en la mecánica de la fe pública. Rev. Der. Pri. T. 1947 P. 931.
- 20.- C. Sánchez Somoano - Reflexiones sobre nuestro sistema hipotecario. Rev. Gen. de Leg. y Jur. T. 17 (1949) P. 672
- 21.- Pedro Solís García - Prescripción contra el Registro. Síntesis de la doctrina legal. An. Der. Civ. T. 2 P. 124.
- 22.- J. Poveda - Concurrencia de derechos sobre fincas rústicas. An. Der. Civ. T. 2 P. 149.
- 23.- A. Ballarín - El Registro de la Propiedad Español. An. Der. Civ. T. 2 P. 676.
- 24.- P. Lacal - El mito de la accesoriedad de la hipoteca. Rev. Der. Pri. (esp.) T. 1949 P. 925.
- 25.- J. Gaya Busquets - Dictámenes en materia civil Pg. 105: ¿Pueden los Registradores de la Propiedad continuar en las certificaciones que libre las cargas procedentes de los libros de las antiguas Cartas de Hipotecas?
- 26.- E. Muñoz - La escritura de dación en pago ¿bota las cargas o gravámenes insertos posteriormente a la hipoteca? Pg. 7 del libro Cuestiones de práctica procesal.
- 27.- R. Ramos Folqués - La anotación preventiva de embargo en los casos de disconformidad entre realidad y Registro: sus efectos después de la reforma de 1944. Rev. Der. Pri. T. 1951 P. 553.
- 28.- D. Parolodot Tebler - El principio de legalidad. Rep. Jur. T. 1951 P. 31
- 29.- S. Pelayo Kere - La angustiosa prioridad. - Rev. Der. Pri. T. 1952 P. 281.
- 30.- J. Vart - Proyecciones registrales de la responsabilidad. - Rev. Der. Pri. T. 1952 P. 569.
- 31.- C. Genovés - La Posesión y el Registro de la Propiedad Colegio Notarial de Barcelona. Conferencia. Cuestiones de Derecho Hipotecario y Social, Pg. 9.



32. A. Sanz Fernandez. Compraventa de finca hipotecada. Colegio Notarial de Barcelona. Conferencias. Cuestiones de Derecho Hipotecario y Social. Pg. 79
33. E. Lugo Peña. Función social de la hipoteca. Colegio Notarial de Barcelona. Conferencias. Cuestiones de derecho hipotecario y social. Pg. 139.
34. J. M. de Porciles. La Prescripción y el Registro de la Propiedad. Col. Not. de Base. Conferencias. Cuestiones de Derecho Hipotecario y Social Pg. 163.
35. A. Aguirre. Fe Publica, Sustantividad, legitimación. Rev. Ind. T. 1952 (A.S.) Pg. 92.
36. R. Ramos Folguera. El precedente real de las anotaciones de embargo. Rev. Der. Pri. T. 1952 P. 703
37. A. Ventura Traveset. La prioridad registral y el art. 255 de la Ley Hipotecaria. Rev. Gen. de Leg. y Jur. T. XXIII P. 427
38. J. Domínguez de Molina. La anotación preventiva de demanda como elemento de contradicción en el procedimiento del art. 41 de la Ley Hipotecaria. Rev. Gen. Leg. Jur. T. XXVI P. 147
39. R. de la Rica. Las anotaciones de demanda y el procedimiento de efectividad de derechos reales inscritos. Rev. Der. Pri. T. 1954 P. 477
40. A. de Cossío. Valor sustantivo del art. 41 de la Ley Hip (enf.) Rev. Der. Pri. T. 1954 P. 983
41. Consulta del Abogado T. 1 P. 196. Antigua Contaduría y moderno Registro. Régimen transitorio. Asientos vivos y asientos extinguidos. Mención de derecho y gravámenes. Efectos en cada caso.
42. Consulta del Abogado T. 1 P. 130. Efectos de la inscripción de inmuebles en el Registro de la Propiedad
43. F. A. Cascos. El Registro de la Propiedad y el Bienes de España. Rev. Der. Pri. T. 1936 P. 180
44. J. Lope Medel. Sentido Social de las Instituciones Inmobiliarias. Registrales de la Propiedad en Austria. Rev. Der. Pri. T. 1963 P. 226
45. J. I. Santa Pinter. El Registro de la Propiedad en Puerto Rico. Rev. Gen. de Leg. y Jur. T. 217 P. 29



# Jurisprudencia General

- 1.- T.S. de C. Sed. # . Octubre 20-1928, Rev. L. P.  
El C.C. se encuentra subordinado a la Ley Hipotecaria.
- 2.- T.S. de C. Res. #2, Abril 19-1950, J. de O. P. 4.- El Registrador no tiene facultades para decretar la legalidad de las provisiones que aparecen insertadas en una compra-venta judicial procedente de un juicio sumario hipotecario.  
El notario no tiene que insertar la escritura toda, el contenido literal del juicio sumario hipotecario.
- 3.- T.S. de C. Res. Hip. #3, Mayo 15-1950, J. de O. P. 10.- Para que las inscripciones argentinas puedan producirse a los efectos que son en el título que acrediten la adquisición del derecho y de ningún modo por la referencia que del mismo se haga en otros asientos.
- 4.- T.S. de C. Sed. #190, junio 25-1951, J. de O. P. 479.- Prescripción extintiva del derecho real de hipoteca. - no se interrumpe la prescripción por el hecho de haberse seguido el inmueble por un tercero aunque en el acto de traspaso del dominio se haga tal referencia al que van aceptando el ~~acto~~ acto seguido.
- 5.- T.S. de C. Auto #94, Mayo 22-1951, J. de O. P. 827.- Cosación no se da en juicios sumarios hipotecarios.
- 6.- T.S. de C. Auto #178, Octubre 1-1951, J. de O. P. 833.- Cosación no se da por infracción de ley en juicios sumarios hipotecarios.
- 7.- T.S. de C. Res. #3, Enero 9-1952, J. de O. P. 5 (Hip.) Las inscripciones, bien o mal hechas, son intangibles y no pueden ser Registradores dejando sin efecto. Solo a los Tribunales incumben anularlas o canceladas, salvo acuerdo de todos los interesados.
- 8.- Aud. de la Habana, Sed. #442, Noviembre 11-1952, Rep. Ind. T. 1953 P. 37  
Solo hay que demandar a quien aparece dueño del Registro, en vista del carácter real de la acción ejercitada.
- 9.- T.S. de C. (Sala de Gobierno) Res. Hip. #5, junio 2-1953, J. de O. P. 10  
mientras la partición no se efectúa los herederos no pueden vender sus derechos hereditarios y no participaciones en bienes concretos de la herencia.
- 10.- T.S. de C. (Sala de Gob.) Res. Hip. #6, junio 16-1953, J. de O. P. 13.- Solo al interesado en que la inscripción o anotación se postigue se le concede la facultad de recurrir.
- 11.- T.S. de C. (Sala de Gobierno) Res. Hip. #7, junio 26-1953 J. de O. P. 14.- Inscripción de finca con mayor salida.
- 12.- T.S. de C. (Sala de Gob.) Res. Hip. #8, Octubre 24-1953 P. 17.- Para que proceda el embargo hay que demandar o lo vender o lo gananciales.



13.- T.S. de C. Res. Hfp. #5, Diciembre 15-1955, J. de D. P. 11

Facultad Calificadora de los Registros. No  
puede ser otorgada una inscripción por el funda-  
mento de que en el otorgamiento del título que  
se pretende inscribir, se han observado presuntos  
defectos inconstitucionales.

14.- T.S. de C. Res. Hfp. #6, Diciembre 21-1955, J. de D. P. 13

Toda inscripción, oblige a respetar las causas  
y condiciones de resolución que consten  
sobre el escrito inscrito, aunque no se  
hayan llenado en el momento.

15.- T.S. de C. Res. Hfp. #1, Enero 13-1956, J. de D. P. 1.

a) No puede ser otorgada una inscripción por el fundamento  
de que en el título se han observado presuntos  
defectos inconstitucionales.

b) Los Registradores no pueden apuntar defectos  
ajenos a la calificación.

c) La nulidad y cancelación de inscripciones solo  
puede obtenerse a través de los jueces competentes.

16.- Cons. del Ab. T. 2 P. 222. Procedimiento judicial sumario  
no en los hipotecas.

17.- T.S. de C. Sent. #83, Abril 26-1957, J. de D. P. 16 P. Inscrip-  
ción en el Registro. No otorga título de propiedad  
a favor del inscrito, sino mediante de que  
perjuar que a terceros el que a su favor  
tenga constituido el hipotecario.

## Legislación General

- 1.- Decreto # 2890, Agosto 28-1950, J. al D. P. 859. Reglamento sobre los ~~derechos~~ que se tienen en las casas de apartamentos y su inscripción en los Registros de la Propiedad.
- 2.- Ley- Decreto # 750, marzo 20-1953, J. al D. P. 356.- Se-  
guros de hipoteca. Cesación.
- 3.- Ley- Decreto # 2066, Enero 27-1955, J. al D. P. 710. Foment  
de hipotecas aseguradas.



## ART. 9

- 1.- Res. Dip. #1, Enero 9-1928, J. al D. P. 1.- Es doctrina reiterada que cuando se trata de la participación ~~de~~ un derecho, es necesario que en la inscripción aparezca claramente precisada la porción ideal que a cada condueño corresponde.
- 2.- Res. Dip. #19, Septiembre 11-1928, J. al D. T. 1918 P. 69  
Adollec del defecto de no expresar la extensión del derecho que se hipoteca pues aun cuando se haga constar en la escritura que lo gravado es la participación proindiviso en determinada finca, no se exprese en que consiste esa participación.
- 3.- Martinez Esobar, - La Sucesión testada e Intestada. T. 1 Pg. 469: En la comunidad de bienes las participaciones indivisas de los condominios son hipotecables siempre que se determine claramente la porción que se grava.

ART. 20

1.- T. S. de C. Res. # 4, Septiembre 26-1951, J. de D. P. G.: Para inscribir o anotar los títulos en que se transfiere o grave el dominio o la posesión de bienes inmuebles o derechos reales deberá constar previamente el inscrito o anotado el derecho de la persona que otorga la transmisión, y en caso contrario los Registradores denegarán la inscripción.



## ART. 28

- 1.- Legislación: Se le adiciona un párrafo a este artículo por la Ley-Decreto # 1542, Julio 27-1954, J. d. D. P. 1159.- La adición consiste en que se tome como fecha de la inscripción la de la certificación que se submite al Registro para hacer una registración, siempre que se lleve a efecto dicha registración dentro de los 15 días hábiles de la fecha de la expedición de la certificación.
- 2.- Legislación: Ley-Decreto # 2066, Enero 27-1955, J. d. D. P. 710. Se adiciona un párrafo a este artículo.

- 1.- T.S. de C. Sent. #182, Octubre 9-1928, J. al D. P. 590.- No cuenta claramente del Registro a los efectos del perjuicio a tercero, en el caso en que a pesar de manifestarse en un principio que la persona, a cuyo favor se hace la inscripción, había adquirido solo en caso de morir con sucesión, se agrega, luego de relatarse los distintos actos de adjudicado, entre ellos, que todos los interesados autorizaban a la inscribiente para disponer de las fincas, la misma inscribe el dominio que adquiere a título de herencia testada, con lo que aparece la adjudicataria con derecho, según el Registro, para los actos posteriores de enajenación que realizó.
- 2.- T.S. de C. Sent. #185, Octubre 18-1938, J. al D. P. 663.- A lo que aparece del Registro y no a lo que expresa el Registrador en una certificación es a lo que hay que atenderse, toda vez que la ley se refiere expresamente a la resultancia del Registro.
- 3.- T.S. de C. Sent. #178, Noviembre 21-1925, J. al D. P. 631.- acreedor hipotecario: Es tercero quien contrata un préstamo hipotecario sobre una finca con aquel que según el Registro es su dueño, sino consta del mismo en modo alguno que estuviere vendido o prescrito su dominio sobre el inmueble.  
No es tercero y por tanto lo afecta la prescripción adquisitiva el dueño del inmueble porque es indudable que el dueño siempre está advertido de la posesión que puede prevalecer en su contra.  
Cf. Véase comentario a esta Sentencia del Sr. Mario Domínguez, titulado "La prescripción adquisitiva y el tercero de la ley Hipotecaria" J. al D. T. 1935 P. 631
- 4.- J. Ovalde.- Todavía sobre el concepto de Tercero.- Rev. Der. Pru. T. 1947 P. 341.
- 5.- T.S. de C. Sent. # Enero 15-1949, Rev. T. P. : Rev. Gen. de Leg. y Jur. T. 17 P. 611-614.- Cuando no se prueba la simulación y los comparecientes tienen el carácter de terceros o inoponible la nulidad ya que este art. 34 alude a la simulación del derecho del otorgante por título inscrito anteriormente.
- 6.- T.S. de C. Sent. # Febrero 26-1949, Rev. T. P. : Rev. Gen. de Leg. y Jur. T. 17 P. 756.- Para juzgar si la adquisición se efectuó con conocimiento registral, hay que atender a la fecha de la escritura de compra y no a la fecha de la inscripción y si a la fecha de la escritura no tenía conocimiento el compareciente del vicio de nulidad, a título hipotecario



## ART. 34 (Cont.) Tercero

- 7.- Aud. de la Hab. Sent. #186, Abril 18-1949, Rep. Ind. T. 1949 P. 353.- La condición de tercero no puede amparar a quien personalmente intervino y conoce los negocios simulados según T.S. de C. Sent. Enero 22-1913, J. el D. P. # , noviembre 3-1914, J. el D. P. ; T.S. de E. Sent. # , marzo 23-1906, Rev. L. P. ;
- 8.- R. Muñoz Lagos. - Tercero y fraude en el Registro de la Propiedad. Rev. Gen. de Leg. y Jur. T. XIX P. 563.
- 9.- T.S. de C. Sent. # 77 Abril 1-1950-J al D. P. 179; No se puede en Casación al amparo del inciso 1º del art 1690 de la L de Enj. Civ. alegar la condición de tercero ya que precisamente la Aud. basándose en la simulación del contrato estimó el conocimiento de la situación por el recurrente.
- 10.- T.S. de C. Sent. # 53, marzo 28-1952, J. el D. P. 138: No puede alegar carácter de tercero quien es cómplice en el fraude.
- 11.- T.S. de C. Sent. # 22, Enero 30-1953, J. el D. P. 34: No lo es el adquirente cuyo título ha sido anulado a virtud de causa de nulidad declarada en juicio anterior en que fue parte.

- 1.- T.S. de C. Sent. # 178, Noviembre 21-1925, J. al D.P. 631  
Dueño legítimo. - Estima como dueño legítimo al comprador del inmueble que se esta prescribiendo por lo que le afecta la prescripción de acuerdo con lo preceptado en este artículo.  
Ojo: Véase comentario del Dr. Mario Díaz Cuy titulado "La Prescripción adquisitiva y el Tercero de la Ley Hipotecaria. J. al D.P. 1925 P. 631.
- 2.- P. Soler García. - Prescripción contra el Registro. Sintesis de la doctrina legal. An. Der. Civ. T. 2 P. 124.
- 3.- J. B. Fuentes Tane-Irujo. - Usucapion "contra tabular" (alcance del art. 36 ss. de la Ley Hipotecaria esp.) Rev. Gen. de Leg. y Jur. T. XIX P. 349
- 4.- Aud. de la Hab. Sent. # 350, junio 3-1950, Rep. Ind. T. 1951 P. 13. - De conformidad con el art. 35 de la Ley Hipotecaria la prescripción del dominio se opera al momento de cumplirse el termino de prescripción.
- 5.- Véase en la Libreta Maice. - "Cancelación de crédito hipotecario."
- 6.- T.S. de C. Sent. # 31, Mayo 1-1952, J. al D. P. 73. - El primer párrafo y no el último de este artículo es el aplicable cuando no se halla mente la posesion que le da lugar a la prescripción.



- 1.- T.S. de C. Sent. # 8, Enero 18-1949, J. de D. P. 13.- Inciso 2.- Las anotaciones preventivas de embargo hacen responsables a los terceros adquirentes de los bienes sujetos a las mismas, de las cantidades anotadas y dan lugar a la cancelación de sus inscripciones de dominio, si no las satisfacen pga que se puedan dirigir libremente contra ellos el acreedor que las obtuvo.
- 2.- Aud. de la Hdb. Auto # 119, Abril 24-1948, Rep. Ind. T. 1949 P. 94.- Inciso 1.- Teniendo las acciones ejercitadas caracteres meramente personales y no reales, no procede la anotación preventiva a que se refiera este inciso.
- 3.- Aud. de la Hdb. Auto # 187, Septiembre 14-1948, Rep. Ind. T. 1949 P. 175.- Inciso 1.- La anotación que autoriza este inciso debe purgarse solo cuando el objeto de la demanda sea la entrega, restitución o devolución de bienes inmuebles o la reivindicación de los mismos, pero no cuando no se reclaman directamente ellos alegue tener el demandante, sino que ejercitándose como principal una acción personal se fide la declaración de ineficacia de una cláusula testamentaria, la rescisión de una cuota patrimonial y en su caso que se complete la legítima en efectivo, lo cual no constituye una acción dirigida directamente sobre los bienes en que se ha decretado la anotación.
- 4.- Inciso 4.- Prohibición de enajenar.
  - a) E. Alpañés. <sup>apudacion al</sup> Estudio de las prohibiciones de disponer.- Rev. Gen. de Leg. y Jur. T. XX P. 34
  - b) En. Gen. de los Reg. Res. Marzo 7-1893. La prohibición de enajenar o de una posesión en sentido y eficacia práctica o tiene por objeto impedir que el inmueble a que se refiere salga del dominio de aquel a quien tal restricción fué impuesta.
  - c) T.S. de C. Sent. # , Febrero 7-1942, Rev. L. P. 1.  
En. Gen. de los Reg. Res. Julio 1921/1922: El art. 71 no es aplicable a las prohibiciones de enajenar anotadas.
  - d) Se debe autorizar la inscripción de la venta antes de la anotación. Morell, Terry P. 319; Campanazo Principios Gen. de Der. Inn. y leg. hip. P. 556. Reca sobre Dato Hipotecario T. 2 P. 378  
En. Gen. de los Reg. Res. junio 8-1876; junio 18-1896. T.S. de C. Sent. # , Marzo 22-1943, Rev. L. P. 1.  
No se debe - En. Gen. de los Reg. Res. Mayo 8-1943 Rev. L. P. 1.



## ART. 42 (Cont.)

- 5.- Aud. de la Hdb. Auto # 40, Febrero 26-1951, Rep. Ind. T. 1951 P. 184. Para obtener la anotación de la demanda en el Registro de la Propiedad al amparo del inciso 1 del art. 42 de la Ley Hip. es necesario que se ejecute una acción real, es decir, o se demande la propiedad de un bien inmueble, o la constitución, modificación o extinción de un derecho real.
- 6.- Aud. de la Hdb. Auto # 110, Mayo 10-1951, Rep. Ind. T. 1951 P. 252. De acuerdo con el artículo que exige documento bastante a juicio del juzgador no siendo suficiente la prueba documental.
- 7.- Véase nota 39 de la Bibliografía General.
- 8.- T.S. de C. (Mote. Hip.) Res. # 2, Febrero 28-1953, J. d. O. P. 3: Queda sobre usurfación, no es anotable.
- 9.- Inciso 1, Aud. de la Hdb. Auto # 198, Octubre 19-1953, Rep. Ind. T. 1954 P. 72: Acción Pauliana, no posee la anotación preventiva de la misma.
- 10.- R. montes heras: El problema de la coadunación de las anotaciones preventivas de demanda. Rev. Der. Pr. T. 1955 P. 154.
- 11.- Aud. de la Hdb. Auto # 31, Febrero 22-1955, Rep. Ind. T. 1955 P. 169 no procede la anotación preventiva en juicios de nulidad de procedimientos sumarios hipotecarios.
- 12.- Aud. de la Hdb. Auto # 75, Abril 18-1955, Rep. Ind. T. 1956 P. 36 la anotación preventiva a que se contrae este artículo no es perturbadora a los efectos del amparo.
- 13.- T.S. de C. Res. Hip. # 3, Mayo 7-1955, J. al O. P. 7. No procede la anotación cuando esta se solicita con relación a uno finco y del registro particular de ella aparece haber sido objeto de varias segregaciones a favor de distintas personas, y de ellas solo dos figuran como demandados en el pleito.
- 14.- T.S. de C. Res. Hip. # 3, Marzo 11-1956 J. al O. P. 4 Son cesas tantas las notas marginales a las anotaciones preventivas.
- 15.- Aud. de la Hdb. Auto # 104, Junio 3-1957, Rep. Ind. T. 1957 P. 140. Siendo la apelación que se da contra la resolución que resuelve sobre la anotación, en un solo efecto, si el testimonio de lugares no viene con los elementos necesarios para que la Audiencia revuelva se fallará en lugar del reverso.
- 16.- Aud. de la Hdb. Auto No. 236, Noviembre 29-1957, Rep. Ind. T. 1958 P. 248. No procede la anotación preventiva de demanda cuando se solicita la nulidad de un testamento. (Cp. Véase Voto Particular)



## ART. 43

- 1.- Aud. de la Hol. Auto # 265, Diciembre 5-1950, Ref. Ind. T. 1951 P. 137.- Los arts. 43 de la Ley Hip. y 91 del Reg. exigen el primero, que para decretar la anotación de la demanda que autoriza el inciso primero del art. 42 de la Ley, se haga con vista de documentos bastante alkunde al arbitrio del Juezador y el segundo que el que la pide ofrezca en de servir los perjuicios que de ella puedan derivarse al demandado en caso de ser absuelto.

- 1.- Aud. de la Hab. Sent. # 464, Septiembre 29-1948, Rep. Jud. T. 1949 P. 173.- La anotación de embargo no afecta al que adquirió la finca embargada con anterioridad a la anotación, aunque inscribiere su dominio después de verificada dicha anotación según se desprende de las Resoluciones Hipotecarias de Octubre 12-1908 y Mayo 29-1929
- 2.- T.S. de P. (Salas Lul) Res. # 3, Febrero 28-1953, J. de D. (md. Lp.) P. 4. mandó anular el embargo existiendo una peritaje sujeta a subsanación de defectos en donde se tramitó el embargo



ART. 68

Recurso contra pron-  
uncias denegando o  
admitiendo antelación

- 1.- T. S. de C. Autos # 46, Mayo 19-1932, J. d. D. P. : no  
es definitiva la resolución que deniega la an-  
tación preventiva de una demanda.
- 2.- Rep. Jur. T. 1953 P. 36. Reposición contra la resolución  
que acuerda la anotación.

- 1.- T. S. de C. Sent. # 8, Enero 18-1949, J. al P. 13.- Vigente en el Registro de la Propiedad la anotación dispuesta en este pleito, obtenida por el actor sentencia favorable y adquirido el inmueble avotado, por un tercero, que es un acreedor hipotecario, mediante la dación en pago de su crédito, resulta indiscutible el derecho de dicho actor, o de quienes de él traigan causa, que les otorga este art. 71 de la Ley Hipotecaria, de que se haga el inmueble a subasta, notificándose el anuncio de la misma al efecto de que dentro del término de 10 días, pague la cantidad consignada en la anotación, y si no lo hiciera se cancele su inscripción ordinaria, así como cualquier otra que se hubiere extendido después de la repetida anotación para hacer posible la del rematador o adjudicatario, ya que de lo contrario, la anotación no tendría objeto.
- 2.- P. Pablo Rabell. Relaciones jurídicas entre el acreedor y el tercer poseedor de los bienes hipotecados. Rev. del Foro. T. 1901 P. 452.
- 3.- Véase epígrafe C. nota 4 al art. 42 sobre inaplicabilidad de este art. 71 a las prohibiciones de enajenar avotados.
- 4.- T. S. de C. Sent. # 120, Mayo 19-1950, J. al O. P. 324.- Al separarse la astora de la operación establecida contra el auto que ordenó se le requiriera conforme al art. 71 de la Ley Hip. consintió la cancelación consensual del procedimiento sumario, que ahora somete en este juicio, yendo contra sus propios actos.
- 5.- Aud. de la Fed. Auto # 129, junio 18-1954.- Rep. Ind. T. 1954 P. 24.- no es necesario requerir al adquirente cuando este tiene conocimiento pleno de las actuaciones.
- 6.- J. al O. (Ind. Hip.) T. 1956 P. 7



## ART. 77

- 1.- Art. 77 de la Ley. Exp. de 1909 y Art. 76 de la Ley Nueva de 1944.
- 2.- T.S. de E. Sent. # Febrero 26-1949, Rev. l. P. : Rev. Gen. de Leg. y Jur. T. # 17 P. 755-757. - No es posible decretar una cancelación en el Registro de la Propiedad de una determinada finca cuando tal inscripción aparece extinguida por transferencia a otra persona.

## ART. 79

- 1.- J. Acosta - Cancellación del mandamiento  
inserto. Rev. del Foro T. 6 P. 242.
- 2.- Inazo 20. T. S. de C. Sed. #188, junio 25-1951, T. al D. P. 458  
al prosperar una acción recondicionaria sobre terreno  
presente en el libro cancelarse según preceptiva  
de este artículo.



## ART. 82

- 1.- T.S. de C. Res. Hip. #1, Feb. 8-1950, J. el D. P. 1.- Aunque la providencia mandando cancelar se haya dictado en trámite de ejecución de sentencia, si esta ha sido apelada puede suspender la cancelación.
- 2.- T.S. de C. Sed. #70, Marzo 26-1951, J. el D. P. 161.- No procede decretar la cancelación de la inscripción por razón de constar inscripto en el Registro el título, si un tercero que impide que en su perjuicio se dispusiera esa cancelación.
- 3.- J. el D. (Ind. Hip.) T. 1956 P. 7.-

ART. 110

Extensión de la  
Hipoteca

- 1.- R. M. Roca Sastre - La Subrogación Real, Rev. Der. Pri  
(exp.) T. 1949 P. 281 (En los derechos reales de garan  
tía P. 302.



- 1.- T.S. de C. Sent. # 216. Octubre 28-1949, J. al D.P.  
481.- La circunstancia de haberse constituido en garantía de un préstamo, conjuntamente y en un mismo instrumento, gravamen real accionario de los frutos y productos de una colonia de caña de azúcar, y una hipoteca sobre finca urbana, en absoluto independiente y distinta; no autoriza a aplicar el art. 119 de la Ley Hip. y 164 de R. Reg. en el sentido de que se pretenda, de allí que, necesariamente, y bajo pena de nulidad, a la distribución del crédito entre la casa y la colonia, determinando la cantidad a que debe responder cada uno

ART. 128

1. A.L. Valverde. El requerimiento de pago del art. 128 de la Ley Hipotecaria. Rev. del Foro T. 190/P. 124.
- T.S. de C. Sent. # 240, de 11-1-1951, J. al O. P. 627. Este art. con el art. 172 del Reglamento no establecen la facultad de pedir la adjudicación, con la obligación de subrogar las cargas preferentes, a su vez, amén - subrogándose los créditos de ellas en el lugar del deudor, únicamente en favor del acreedor, sino que puede ser ejercitado por quien pida la adjudicación de los bienes deudorados por el precio equivalente a los créditos preferentes, ~~según foros, etc.~~ ~~todo~~
3. Ord. de la Idob. Sent. # 7, Enero 14-1954, Rep. Ind. T. 1954 P. 136: Que el Decreto con fuerza de Ley # 2973 de 4 de Diciembre de 1933, al modificar el párrafo primero del art. 128 de la Ley Hip. discompartió a los jueces de Primera Instancia por conocer de las demandas en colos de cantidades aseguradas con hipoteca ción.



ART. 129

1. Legislación: Ley- Decreto #1912, Enero 18-1955, J. O. P. 36  
Se adiciona el siguiente párrafo al art. 129:

" Si el tercer poseedor inscribiera su título antes  
de la sustanciación del expediente, deberá fer-  
sonarse en el mismo y el juez dispondrá que con  
el se entiendan todas las diligencias subsiguientes  
sin retrotraer el procedimiento.

ART. 132

- 1.- Cancelación de una anotación preventiva de demanda. Rev. del For. T. 1901 P. 220.



ART. 146

- 1.- T.S. de C. Sent. #50, Marzo 22-1952, J. de O. P. 132.- La entrega de dinero a cuenta de intereses o capital de un crédito hipotecario, contra verbo privado, no supone constitución, modificación o cancelación del derecho real de hipoteca sino un pago parcial del préstamo asegurado con ella que no se computa en la prescripción del art. 146 de la Ley Hipotecaria ni en el inciso 1 del art. 1280 del C.C.

ART. 148

- 1.- Ord. de la Idob. Ser. #583, Octubre 28-1950, Rep. Ind. T. 1951  
P. 101.- Después de la promulgación del Decreto  
Ley # 490 de enero 7-1946, no puede el acreedor perse-  
guir el deudor por intereses vencidos después de  
haberse vendido el bien hipotecado. (Voto particular  
extra)



## ART. 165

- 1.- Aud. de la Idab. Sent. # 564, Noviembre 15-1949  
Rep. Ind. T. 1950 P. 92.- El apartado primero del art. 165 de la Ley Hip en cuanto exige que en el escrito inicial pidiendo que se constituya la hipoteca legal, se fije la cantidad por la cual debe constituirse, se dicto con vista de la legislacion entonces vigente pero no puede aplicarse a la sancion de la penultima de la ley que se refiere la ley de Divorcio, pidiendo asegurar la pensión de esta aunque todavia no existe la cuantia.
2. T.S. de C. Sent. # 193, Diciembre 20-1955, J. d. P. 415  
El procedimiento que se refiere este articulo se controla con hipotecas legales.

# De las Hipotecas Legales

## ART. 217

- 1.- Aud. de la H. de. Sent. # 2.85, junio 10-1955, Rep.  
Ind. T. 1956 P. 77. No puede inscribirse como libre  
de gravamen una finca adquirida en remate  
por adeudos de impuestos si ~~de~~ más tenía  
hipotecas voluntarias



ART. 218

1. - Please note 1st of 217 as the day.

## ART. 250

1. T. S. de C. Res. Hip. #12, Agosto 3-1908, Mat. Guay, Delgado T. 1908 P. 498. - La disposición del art. 250, de la Ley Hip. relativa a la prestación de la escritura en que consta haber sido inscrita la hipoteca cuya cancelación se solicita, esta natural y necesariamente subordinada al hecho de que exista esa escritura, y no tiene ni puede tener otro fin, conforme al mismo artículo, que el de que, al ponerse al fin del propio documento la nota de cancelación en el caso de que, quede este inutilizado, por consiguiente cuando el mismo que era deudor hipotecario admite que tal escritura ha desaparecido, no hay, ante la sana crítica, razón alguna que impida llevar a cabo la cancelación solicitada con solo la prestación del título de que directa mente se deriva, tanto menos si se tiene en cuenta el espíritu de dicha ley, tendiente a eliminar del Registro todos obstáculos a la movilidad de la propiedad inmueble que no se halla legítimamente justificados.



ART. 333

- 1.- T. S. de C. Ser. # 163, junio 4-1952, J. al D. Pg. 384.
- 2.- J. al D. T. 1957 P. 366

## TITULO XIV

De los documentos no inscritos y de la Inscrip-  
ción de las Posesiones

### ART. 389

- 1.- E. Gimenez Arnau - La Inscripción de Posesión.-  
Rev. Gen. de Leg. y Jur. T. 7 (1944) p. 235.



ART. 391

1. Aud. de la Hdb. Auto #15, Enero 29-1952, Rep. Jud. T. 1952 P. 134. no basta el mero dicho del postulant y los testigos sobre poseer desde que se poses el inmueble de que se trata sin prueba ni afirmación alguna, actual y ~~posterior~~ anteriormente de acuerdo para prescribir el de expropiación el nombre y apellido de la persona de quien procede el indicados bien o, cuando menos, en su lugar del modo como se obtuvo para lo cual no basta la escueta aserción relacionada, sin conseguir los elementos indispensables para integrar como- do de seguir, con lo que incumple el requisito 3.º del art. 391 de la Ley Hipotecaria.
2. Aud. de la Hdb. Auto #111, Mayo 9-1952, Rep. Jud. T. 1952 P. 216 De acuerdo con el artículo.
3. Rep. Jud. T. 1956 P. 192

ART. 395

- 1.- Aud. de la Hab. Auto #197, Junio 2-1949, Rep. Ind. T. 1950 P. 7.- El promoviente tiene título escrito y al amparo del derecho que de él se deriva lo inscribió en el Registro, pretendiendo a tenor del procedimiento establecido en el art. 395 de la L.H. inscribir una mayor salida que resulta de dicho título.

La naturaleza de este procedimiento enfoca un medio supletorio para realizar inscripción por falta de título escrito, que teniendo no resulta inscribible, pero se aparta de problemas de la índole del examinado, en el que existe el título este está inscrito, pero en la realidad de hechos el mismo comprende mayor extensión superficial, que lo que expresa esa diferencia caso de tener constatación real, es propia de un juicio contradictorio y no del procedimiento del expediente de dominio.

- 2.- Aud. de la Hab. Auto #266, Diciembre 22-1951, Rep. Ind. T. 1952 P. 130.- De acuerdo con el artículo.
- 3.- Aud. de la Hab. Auto #19, Febrero 1-1952, Rep. Ind. T. 1952 P. 149.- El art. 395 de la Ley Hipotecaria se refiere a la inscripción del dominio ~~requirido como tal derecho~~ y no ~~ante la posesión, en alguna que sea el tiempo de la misma ya que para convertirla en dominio la ley ofrece otros medios legales.~~

ART. 390

- 1- Véase Libreta "Ley Hipotecaria" Inscripción de Dominio
- 2- Consulta del Abogado T. I P. 35.



ART. 393

- 1.- Rep. Ind. T. 1954 P. 17
- 2.- Véase Síntesis "Ley 14p." Inscripción de dominio y Expediente de dominio.

ART. 395

1.-Rep. Ind. T. 1957 P. 238,



